

市民農園 開設の手引



クラインガルテン(滞在型市民農園)として、定住・二地域居住促進

農地の有効利用・遊休農地の活用

「農」を通じた都市農村交流による地域の活性化

都市部の緑地保全、地域住民の農業に対する理解促進・食育



市民農園の開設

なぜ市民農園？

団塊の世代を中心に、食育への関心などから、田舎で、いわゆる家庭菜園を楽しみたい都市住民が増えています。

一方で、「農」に親しむためには、農地法により一定の面積(通常 50a=約1,500坪)以上の農地を借りるか、購入しなくてはなりません。

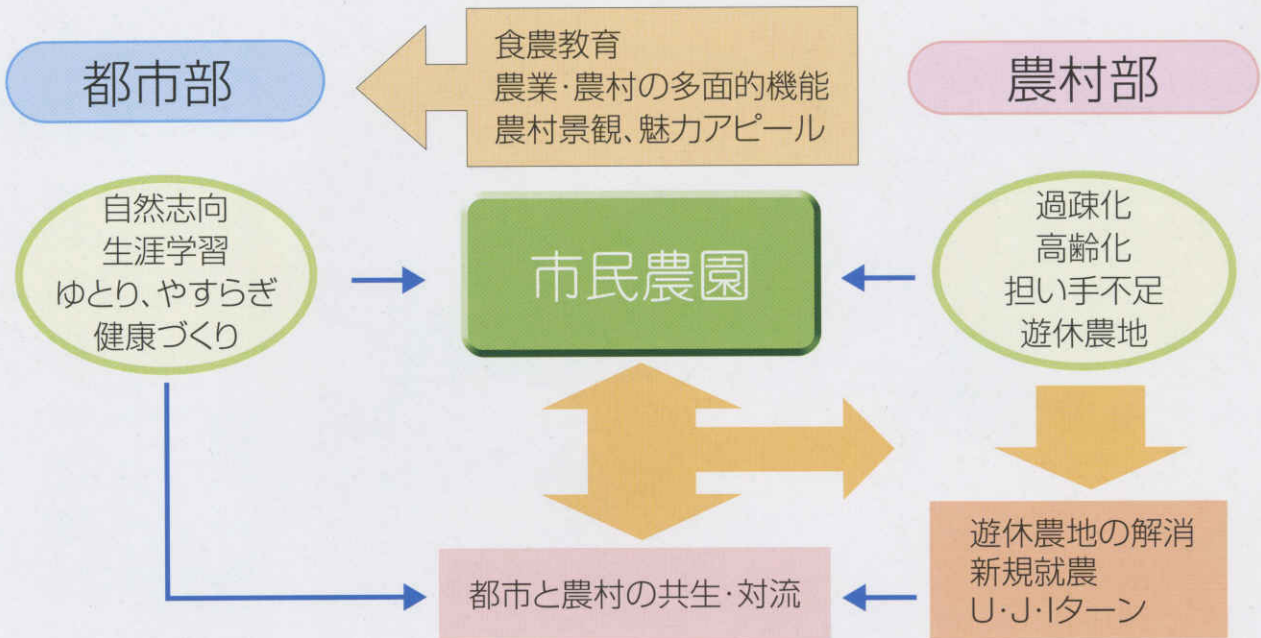
そこで、そうした都市住民のニーズにこたえるため、農地を小さな区画に分けて貸すことができる「市民農園」制度が、農地法の特例としてあります。

福島県

■市民農園とは

市民農園とは、利用者がレクリエーションを目的として継続的に農作業を行う農地（及び附帯施設）のことをいいます。

市民農園に期待される役割として、農業政策上の観点からは、農地を農地のままで都市住民等のニーズに応えた利用を行うことができるので、農地の有効利用が図れることや、農業者以外の人々が農業についての理解を深めることができること、また都市と農村との交流による農村地域の活性化が図られることなどがあります。



■市民農園の種類

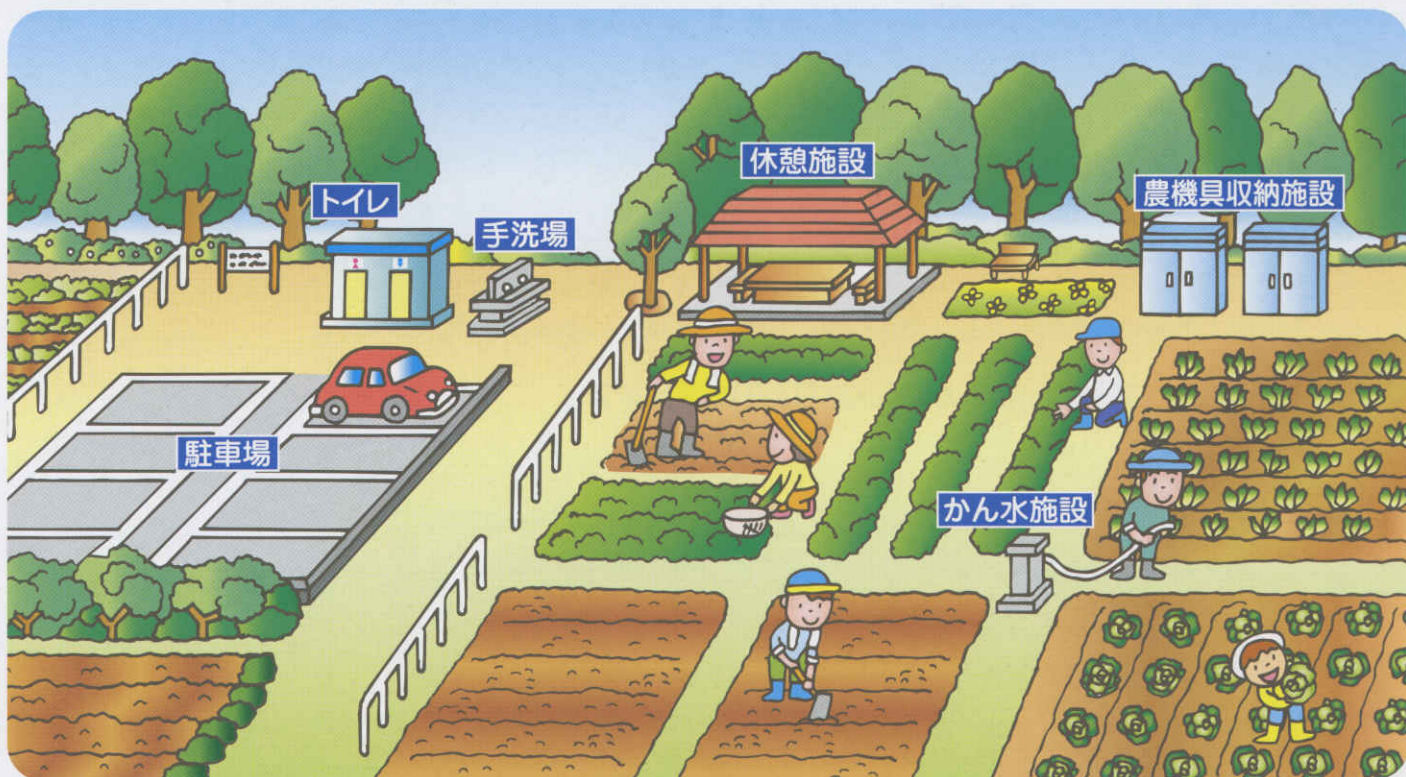
一口に市民農園といっても、開設方法の種類によって、その農園で採れた収穫物が農園開設者のものか、利用者のもことになるかなどの違いがあります。（[P.4](#)参照）



また、利用形態によって、次のように呼ばれることもあります。

- **日帰り型市民農園** …… 利用者に配慮した日帰りで利用する市民農園
- **滞在型市民農園** …… 簡易な宿泊施設※を整備した市民農園（クラインガルテン）
※ラウベ（ドイツ語で、「東屋」、「休憩小屋」の意）と呼ぶこともあります

市民農園の設備



○農地(農園区画)○

主として都市の住民の利用に供される農地で、

- ① 5年を限度とした10a未満の貸付で、営利を目的としない農作物の栽培を行うための農地、または
- ② レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業を行う農地(=農地の貸付はない)をいいます。

いずれも、相当数の人を対象として定型的な条件で行うことが要件です。

○市民農園施設○

農地部分に附帯して設置される農機具収納施設、休憩施設その他の当該農地の保全または利用上必要な施設をいいます。

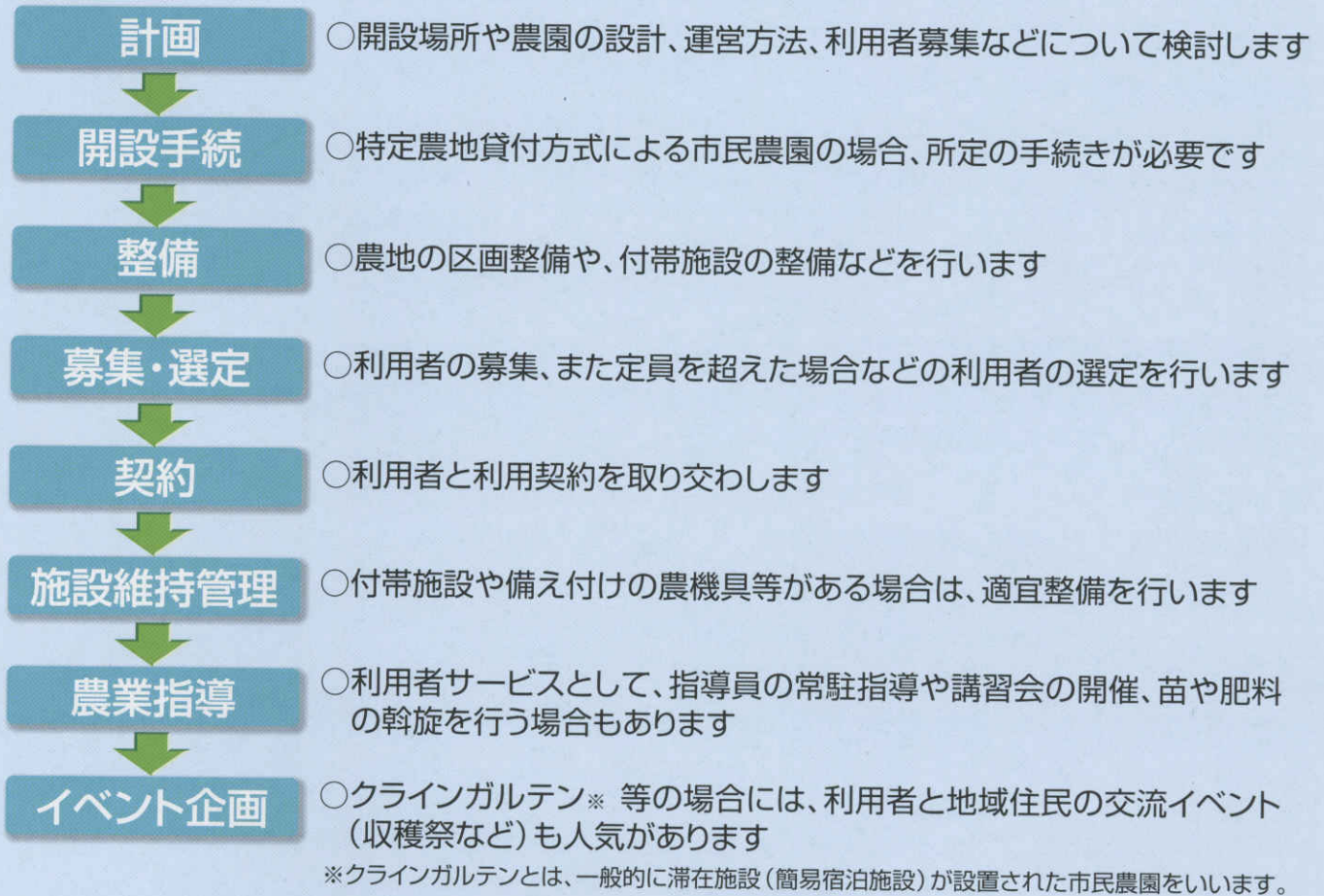
市民農園施設例一覧

- (1) 温室、育種苗施設、給排水施設等農作物の栽培に供する施設
- (2) 農機具収納施設、堆肥舎、種苗貯蔵施設等の農作物の栽培のための資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
- (3) 園路、植栽、ごみ置場、休憩施設、便所、手洗場、水飲場、駐車場、管理事務所、農作物講習施設、簡易宿泊施設、掲示板、柵、照明施設等

○その他の施設○

- ◆市民農園利用者以外の者を対象とした豪華な休憩施設
- ◆道路法上の道路等

■開設から運営まで



■開設方法

| 開設方法 | 特定農地貸付方式 | 農園利用方式 |
|---------|--|--|
| 開設できる者 | 市町村、農業協同組合、農地所有者（農家等）、NPO法人、企業、個人等 | 農地所有者（農家等） |
| 農園の要件 | ①10a未満の貸付で、相当数の人を対象として、定型的な条件で行われるものであること ②営利を目的としない農作物の栽培を行うための農地の貸付であること ③5年間を超えない農地の貸付であること | 相当数の人を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業を行う農地であること |
| 農地の権利関係 | 最終的に、市民農園利用者に賃借権その他使用収益権等が設定される | 権利の移動を伴わない |
| 耕作者 | 市民農園の利用者 | 市民農園の開設者（農家等） ※ 農作業の一部は利用者 |
| 収穫物の帰属 | 市民農園の利用者 | 市民農園の開設者（農家等） |
| 料金の種類 | 賃貸料 | 利用料 |
| 開設の法手続き | 特定農地貸付法または市民農園整備促進法による法手続きが必要 | 法手続きは不要 |

■特定農地貸付法と市民農園整備促進法の違い

両法の違いは、開設認可の申請先や手続き方法などいろいろありますが、開設（予定）者にとって大きな違いとなるのは、以下の二点です。

○開設場所の制限

| 市民農園の設備 | 特定農地貸付法 | 市民農園整備促進法 |
|----------|---------|---------------------|
| 農地（農地区画） | 制限なし | 市街化区域又は市民農園区域 |
| 市民農園施設 | 特例措置なし | 特例措置あり（下欄参照） |
| その他の施設 | // | 特例措置なし |

○市民農園施設の設置に関する特例

市民農園整備促進法による手続きを行って市民農園を開設する場合、認定計画に位置づけられた市民農園施設の設置について、下記の特例が適用になります。

①農地法の特例

農地転用の許可が不要になります。

②都市計画法の特例

| 特例措置の内容 | 対象となる市民農園施設 |
|-----------------------|--|
| 開発行為の許可不要 | 温室、育種苗施設、農機具収納施設、堆肥舎、種苗貯蔵施設 |
| 開発審査会への付議不要 ※許可は必要 | 休憩施設 休憩室のほか、手洗い場、便所等を含む農作業の合間に休憩するための施設 農作業の講習施設 市民農園の利用者に農作業の講習を行うための講習室や、植物展示室、資料閲覧室、教材室等 簡易宿泊施設 専ら市民農園利用者の宿泊のための簡素な施設（食堂、風呂場、便所等を含む） 管理事務所その他の管理施設 管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ごみ処理場等 |

「農業振興地域の整備に関する法律」（農振法）について

農振法の農用地域では、土地の用途区分が定められています。農用地域においては、市民農園施設は用途区分が「農業用施設用地」となっている場所に設置することになります。

このため、用途区分が「農業用施設用地」以外の場所に下例の市民農園施設を設置しようとする場合、あらかじめ農用地利用計画の変更手続きをして用途区分を「農業用施設用地」に変更する必要があります。また、その他の市民農園施設を設置しようとする場合も、あらかじめ農用地利用計画の変更手続きをして、当該場所を**農用地域から除外**する必要があります。

なお、市民農園施設を整備しない場合は、開設しようとする区域が農用地域内であっても特に支障ありません。

◆農業用施設用地内に設置できる市民農園施設例

温室、農産物調製施設、農産物貯蔵施設、農作業準備休養施設（休憩施設、東屋、パーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲・手洗場、便所等）、農機具収納施設、たい肥舎、肥料倉庫、ゴミ置場（廃棄された農産物等の処理施設）、上記の施設に付帯する駐車場、駐輪場、管理施設

◆農振除外が必要である市民農園施設例

簡易宿泊施設、講習施設（農地法、都市計画法の特例は適用になります）

■開設に関するQ&A

Q 市民農園の開設は、農地を所有していなくても出来ますか？

A 特定農地貸付方式の市民農園であれば、農地を所有していなくても開設できます。この場合、地方公共団体または農地保有合理化法人から農地を借り受けることができます。

Q 市民農園はどこでも開設できますか？

A 市民農園整備促進法による手続きを行って市民農園を開設する場合、都市計画法の「市街化区域内」または市町村が指定した「市民農園区域内」に限られます。特定農地貸付法による開設の場合は、周辺農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がない場所や規模であることなどを考慮する必要があります。農園利用方式の場合、場所の制限はありません。

Q 市民農園を開設するための補助は受けられますか？

A 開設主体や開設の目的等によって、受けられる補助があります。詳しくは、下記問い合わせ先までお願いします。

■運用に関するQ&A

Q 利用者に市民農園を貸し付けるにあたって、制限はありますか？

A 特定農地貸付方式による貸付では、利用者あたり、10a未満であること、5年を超えない期間であること（契約更新に関する制限はありません）などに注意する必要があります。

Q 市民農園の利用者を、特定の対象者に限定したいのですが？

A 市民農園の全ての区画を、特定の対象者に限定して利用の募集をすることはできません。

Q 市民農園で農薬を使えますか？

A 一般の農家と同じく農薬取締法が適用されますので、使用基準を正しく守るよう利用者に周知しましょう。また、農薬を使用する場合は、周辺住宅地等への飛散防止などに留意するよう、あわせて十分指導しましょう。

Q 利用者が作った作物は、販売できますか？

A 市民農園において趣味的に栽培した農作物のうち、自家消費量を超える農産物については、直売所などで販売できるようになりました。ただし、販売にあたっては、JAS法に基づく表示の義務等があることを、市民農園開設者は利用者に周知徹底しなくてはなりません。

■問い合わせ先

詳しくは、お住まいの市町村農政担当部署及び農業委員会、または下記の農林事務所までお問い合わせください。

| | | | |
|----------|---------------|---------------|--------------|
| 県北農林事務所 | 企 画 部 | 指 導 調 整 課 | 024-521-7661 |
| 県中農林事務所 | 企 画 部 | 指 導 調 整 課 | 024-935-1306 |
| 県南農林事務所 | 企 画 部 | 指 導 調 整 課 | 0248-23-1556 |
| 会津農林事務所 | 企 画 部 | 指 導 調 整 課 | 0242-29-5305 |
| 南会津農林事務所 | 企 画 部 | 地 域 農 林 企 画 課 | 0241-62-5866 |
| 相双農林事務所 | 企 画 部 | 指 導 調 整 課 | 0244-26-1154 |
| いわき農林事務所 | 農 業 振 興 普 及 部 | 農 業 振 興 課 | 0246-24-6160 |

■編集・発行

福島県商工労働部観光交流局観光交流課

ホームページアドレス

<http://www.pref.fukushima.jp/kanko/index.html>

メールアドレス

tourism@pref.fukushima.jp

〒960-8670 福島市杉妻町2-16 TEL 024-521-7286